



**ACCION DE TUTELA DE SEGUNDA INSTANCIA
PROCESO: 08-001-41-89-009-2021-00940-00
ACCIONANTE: EARLES OTERO VALVERDE
ACCIONADO: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO
RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE, NOVOA ESCORCIA MARELIS DEL
CARMEN, IBERN COTES RAUL EDUARDO y SOFY SÁNCHEZ**

BARRANQUILLA, DIECISIETE (17) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIDOS (2022)

ASUNTO A TRATAR

Procede este despacho a pronunciarse sobre la impugnación presentada en contra de la sentencia de fecha noviembre dieciocho (18) del dos mil veintiuno (2021), proferida por el **JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA**, tutela impetrada por: **EARLES OTERO VALVERDE**, contra de **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE, NOVOA ESCORCIA MARELIS DEL CARMEN, IBERN COTES RAUL EDUARDO y SOFY SÁNCHEZ**, por la presunta violación a los derechos fundamental de **AL DEBIDO PROCESO**.

ANTECEDENTES

Manifestó el accionante ser propietario del apto 206, torre B, del **CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE**, que es administrador y representante legal del mencionado conjunto.

Esbozo que el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE**, está conformado por los señores **NOVOA ESCORCIA MARELIS DEL CARMEN, IBERN COTES RAUL EDUARDO y SOFY SÁNCHEZ**.

El día 5 de noviembre de 2021, le fue impuesto una sanción pecuniaria por parte de comité de convivencia del **CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO ALEGRE**, aseguró que la administración del edificio intentó solucionar las controversias con la accionada, sin encontrar fórmula de arreglo.

En consideración a las circunstancias antes mencionadas, el actor consideró que tiene derecho a la protección de los derechos fundamentales de dignidad humana y debido proceso.

PRETENSION

Solicita se ampare sus derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

En fallo proferido el 18 de noviembre de 2021, el A-quo, resolvió **NO ACCEDER LA TUTELA** a la protección constitucional de los derechos fundamentales incoados dentro de la presente acción de tutela instaurada por el señor: EARLES OTERO VALVERDE y declararla **IMPROCEDENTE** ; toda vez, que el accionante cuenta con otro mecanismo de defensa judicial en procura de sus intereses, el cual resulta oportuno y eficaz para la protección de los derechos fundamentales que pretende se amparen por vía constitucional.

FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACION.

El accionante manifiesta su inconformidad respecto al fallo proferido por el A-quo, por tal motivo decide impugnar, mediante escrito establece que el fallo no se ajusta a los hechos que antecedieron la tutela, ni al derecho impetrado, por error de hecho y derecho, el fallo se basa en consideraciones inexactas, contrarias a las expuestas en la acción de tutela, el motivo que fundó la decisión difiere del origen de la petición y el juez de primera instancia se niega a cumplir el mandato legal de garantizar el pleno goce de los derechos legales. Por lo que considera que el fallo se torna incongruente al no amparar los derechos fundamentales, además que el juez de primera instancia aduce que se interpuso la acción de tutela a título personal cuando en el escrito aparece que se realiza en la calidad de administrador del conjunto residencial en mención, .

COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1.991, este Despacho Judicial, resulta competente para conocer del amparo invocado, por ocurrir en esta ciudad los hechos que la motivan, lugar donde este Juzgado ejerce su Jurisdicción Constitucional.

LA ACCIÓN DE TUTELA Y SU PROCEDENCIA

El artículo 86 de Nuestra Carta Política consagra: “Que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de los derechos Constitucionales Fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública...”

“...Esta acción sólo procederá cuando el interesado no tenga otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

PROBLEMA JURÍDICO. -

Se trata en esta oportunidad de establecer si debe revocarse o no el fallo de primera instancia proferido en fecha 18 de noviembre de 2021, JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA, para lo cual deberá analizarse si en este caso hubo vulneración a los derechos alegados por la demandante.

En la acción de resguardo que nos ocupa la accionante pretende se le ampare sus derechos fundamentales a la igualdad y debido proceso.

La jurisprudencia inicial de la Honorable Corte Constitucional estableció que, tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. Es pertinente traer a colación

➤ **PROPIEDAD HORIZONTAL**

- a. sentencia T-210 de 1993 confirma que la acción de tutela no es el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal “En los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea.
- b. T-386 de 2002, esboza las reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario.

Bajo la visión expuesta anteriormente se evidencia que la jurisprudencia y la doctrina establecieron unas reglas tacitas de cómo se dirime los conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudir a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece la regulación; a su vez existen mecanismos alternativos para solucionar controversias artículo 58 de la Ley 675 de 2001

Como se trata de propiedad horizontal tenemos que tener en cuenta que según T-454 17 de julio de 2017 cuando se trate de conflictos entre propietarios y órganos de la administración deberá ser tratados por regla general por mecanismos ordinarios de defensa judicial, si es cierto que el señor en su tutela establece que es propietario de un bien inmueble dentro del conjunto y que además se desempeña como administrador tenemos que la misma jurisprudencia establece que los conflictos que se deriven en estas propiedades horizontales tienen otros mecanismos alternativos y dentro de ellos no se encuentra la tutela la vía extrajudicial a través de la conformación de un Comité de Convivencia y mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001).

A mas de lo anterior, el artículo 382 del Código General del Proceso, establece una vía judicial en la justicia ordinaria para impugnar las decisiones de cualquier órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado.

Con base en las consideraciones expuestas, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrado justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR el fallo de tutela de primera de fecha 18 de noviembre de 2021 proferido por el **JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA**.

2.- NOTIFIQUESE este fallo a las partes por el medio más expedito.

4.- REMÍTIR lo actuado a la CORTE CONSTITUCIONAL para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

d1d2fd2b50141353d7d8c029712f93cbd75b550373c084370e6b347c97fb28e2
Documento generado en 17/01/2022 07:11:38 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>